

immobiliare **DELTA** s.r.l.

Residenza al Giardino

Piazza Etorina Borroni – Cesate (MI)

CAPITOLATO SINTETICO CLIENTI

Gennaio 2025

L'edificio è progettato per garantire il massimo comfort abitativo grazie all'integrazione con l'ambiente circostante, efficiente dal punto di vista energetico e dotato di comfort elevati, con particolare attenzione al benessere abitativo e alla sostenibilità ambientale.

- **Classe energetica A4:** L'immobile è in classe energetica di progetto A4, il che significa elevata efficienza energetica e minori consumi.
- **Strutture e opere in cemento armato:** Le fondazioni e la struttura portante sono realizzati in cemento armato, mentre i solai sono in latero cemento, garantendo solidità e resistenza.
- **Murature e tavolati interni:** Le murature perimetrali sono realizzate con blocchi in laterizio e isolamento a cappotto, mentre i muri divisorii tra appartamenti saranno composti da un doppio tavolato in laterizio con interposto isolamento termo-acustico. I tavolati interni delle singole unità immobiliari sono in muratura intonacati da entrambi i lati.
- **Copertura piana:** La copertura è piana e impermeabilizzata con doppia guaina bituminosa.
- **Coibentazioni termo-acustiche:** L'edificio è isolato termicamente e acusticamente in ogni sua parte. (cappotto esterno)
- **Infissi, davanzali e soglie:** I serramenti esterni sono in PVC bianco con vetri basso emissivi, mentre i portoncini d'ingresso sono blindati con classe antieffrazione 3.
Soglie e davanzali sono in pietra naturale tipo serizzo antigorio o similare.
- **Intonaci:** Gli intonaci interni sono finiti a gesso o a intonaco civile in base agli ambienti, mentre quelli esterni sono a base di resina silossanica e acrilica.
- **Pavimenti e rivestimenti:** I pavimenti per i disimpegno e per le zone notte sono in parquet prefinito mentre per la zona giorno e per i bagni, pavimenti e rivestimenti, sono in grès porcellanato. Le scale interne delle ville saranno rivestite dello stesso materiale delle zone giorno.
- **Impianto elettrico:** L'impianto elettrico è di tipologia definita "scalabile", prevedendo di base un gateway per la gestione remota tramite App. degli avvolgibili e dell'impianto di riscaldamento, ma con la possibilità di poter implementare a proprio piacimento il livello di operatività (gestione prese, luci, allarme e raffrescamento).
Si potranno installare come extra capitolato prese e interruttori wi-fi che comunicheranno attraverso il gateway (già presente nell'impianto base) dando la possibilità di comandare il proprio impianto ovunque ci si trovi e

creando a piacimento i propri scenari, permettendo inoltre di tenere sotto controllo i consumi.

Impianto antintrusione: Ogni appartamento ha la predisposizione per l'installazione dell'impianto antintrusione (con possibilità di installazione extra capitolato) gestibile anche tramite App.

- **Impianto idrico sanitario:** L'impianto idrico è centralizzato con contaltri individuali e prevede sanitari a terra a filo muro Hatria e rubinetteria Paffoni o marche similari.
- **Impianto di riscaldamento:** L'impianto di riscaldamento è autonomo, in pompa di calore ad alta efficienza, con pannelli radianti a pavimento a bassa temperatura. (gestibile anche da remoto tramite App.)
- **Impianto di ventilazione meccanica controllata doppio flusso:** Ogni unità immobiliare è dotata di un sistema di ventilazione meccanica puntuale, che garantisce ricambi d'aria costanti e un elevato comfort ambientale.
- **Impianto di condizionamento:** L'impianto di condizionamento è alimentato dalla pompa di calore autonoma presente in copertura (quindi nessuna moto condensante sul balcone) e prevede una distribuzione del tipo "canalizzato" (fancoil incassati in controsoffitto).
- **Scale, ascensore e parti comuni:** Le parti comuni sono pavimentate in pietra naturale tipo serizzo antigorio o similare, stessa finitura per le scale condominiali. Ogni vano scale sarà dotato di ascensore.
- **Giardini privati:** Le aree esterne destinate a giardino sono di pertinenza degli alloggi al piano terra.
- **Recinzione esterna:** La recinzione esterna è costituita da un muretto in cemento armato e pannelli metallici.
- **Fonti rinnovabili:** L'edificio è dotato di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica.

NOTA BENE

I materiali, le finiture e le marche indicate nel presente documento, potranno subire variazioni in fase di appalto, garantendo tuttavia il mantenimento delle caratteristiche, della qualità e delle funzioni originariamente previste.

Su specifica richiesta dell'acquirente sarà possibile valutare eventuali variazioni a suo carico del capitolato.